

Abrissvorhaben und Sanierung von Gebäuden

Mit dem Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen ist zum 01.01.2019 die BauO NRW 2018 in Kraft getreten.

Nach der neuen BauO NRW sind gemäß § 62 Abs. 1 verschiedene bisher genehmigungsbedürftige Abrissvorhaben (z.B. landwirtschaftliche Gebäude) nun baurechtlich genehmigungsfrei. Weitere Vorhaben, z.B. freistehende Gebäude bis zu 7 m Höhe, sind beim Referat Bauordnung nur noch anzeigepflichtig.

Jedes Gebäude stellt jedoch grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum und eine Fortpflanzungsstätte für geschützte Tiere, z.B. Fledermäuse oder Vögel, dar.

Als Vorhabenträger müssen Sie die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachten. Bei Beseitigungen oder Sanierung von Gebäuden gelten diese insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse, da diese Tiere unter besonderem Artenschutz stehen.

Selbst wenn Sie keine baurechtliche Genehmigung für den Abriss oder die Sanierung eines Gebäudes benötigen, ist das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) zu beachten.

Gemäß § 44 Abs. 1, 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Grundsätzlich müssen die Belange des Artenschutzes beachtet werden bei:

- Abrissvorhaben z.B. älterer Gebäude, leerstehender Gebäude, Fabrikanlagen, Kirchen, Scheunen, Ställe, etc.
- Nutzungsumwandlung von Gebäuden mit Quartierpotential, z.B. Kirchen oder
- Flächen bei denen Gehölz- und Baumbestände, Gewässer oder offene Bodenstellen vorhanden sind

Wo am Gebäuden können sich Quartiere befinden?

Nester von Vögeln können sich z.B. auf Dachböden, in Nischen und Hohlräumen von Fassaden, innerhalb von Wand- oder Dachbegrünungen, am Mauerwerk oder an Decken (Schwalben) sowie in stillgelegten Schornsteinen befinden.

Fledermäuse befinden sich im Sommer häufig auf Dachböden und in Hohlräumen (z.B. hinter Fassadenverkleidungen oder in Rollladenkästen), während sie im Winter in frostfreien Kellern, Hohlwänden oder Zwischendecken vorkommen können. Die Einschlußflöcher sind dabei oft sehr klein und unscheinbar.

Welche Arten sind speziell in Gelsenkirchen zu erwarten?

- Direkt an oder in Gebäuden: Fledermäuse, z.B. Zwergfledermaus, Vögel, z.B. Mauersegler oder Schwalben
- In Mauern und Brücken: Reptilien, z.B. Mauereidechsen
- Auf offenen Flächen mit temporären Gewässern: Amphibien, z.B. Kreuzkröten

Was geschieht bei Vorhandensein von Quartieren?

Falls Sie die Vermutung haben bzw. sich herausstellt, dass bei Ihnen gebäudebewohnende Arten vorkommen, wenden Sie sich an die Untere Naturschutzbehörde. Diese kann dann mit Ihnen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für die betroffene Art abstimmen.

Wie können Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkret aussehen?

- Bauzeitenbeschränkungen (z.B. Baufeldfreiräumung/Abbrucharbeiten nach Brutsaison),
- Optimierung des Plans/der Ausgestaltung des Vorhabens (z.B. Wahl einer anderen Variante, optimierte Lage innerhalb der Baugrundstücke, Bau von Querungshilfen),
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Verbesserung/Vergrößerung bestehender Lebensstätten, Anlage neuer Lebensstätten).

Was geschieht bei einem Verstoß?

Werden Lebensstätten ohne Befreiung beseitigt, kann das Vergehen als Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG oder bei streng geschützten Arten auch als Straftat nach § 71 BNatSchG verfolgt werden. Zuwiderhandlungen können dabei mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet oder gegebenenfalls als Straftat mit einer Geld- oder Freiheitsstrafe bestraft werden.

Falls sich während laufender Abriss- oder Sanierungsarbeiten Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten ergeben sollten, ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Der Bauherr hat dann unverzüglich alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) führen würden.

Besonderheit Landschaftsschutzgebiet

Befindet sich das abzubrechende oder zu sanierende Gebäude in einem Landschaftsschutzgebiet, liegen weitere Restriktionen vor. Bitte setzen Sie sich in diesem Fall unbedingt im Vorfeld mit Ihrer Untere Naturschutzbehörde in Verbindung.

Auskunft und Beratung:

Stadt Gelsenkirchen
Die Oberbürgermeisterin
Referat Umwelt
Abteilung 60/4 Landschafts- und Grünordnungsplanung
Rathausplatz 1
45875 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 / 169-4405 oder 4267
Fax: 0209 / 169-4044
E-Mail: naturschutzbehoerde@gelsenkirchen.de